

Z PRAC ZARZĄDU GSM W PAŹDZIERNIKU 2021 R.

Zarząd GSM w miesiącu października 2021 r. odbył planowane posiedzenia w dniach: 5 i 19 października, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 7, 11, 14, 22, 27 i 28 października.

W dniu 05.10.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. wymienionych głowic termostatycznych w Administracjach Osiedli - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Dostosowanie budynków Spółdzielni do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 19.10.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. przygotowania Administracji Osiedli i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 do zimy (sezon 2021/2022) – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Analiza gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 na dzień 30.09.2021 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Na posiedzeniach w miesiącu października 2021 r. Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W październiku 2021 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 41 osób, a skreślono z rejestru 13 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 2 umowy na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W październiku odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- naprawę 25 płyt balkonowych w budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;

- wykonanie przeglądów oraz usuwanie usterek w latach 2022-2023 przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana oraz Wspólnocie Mieszkaniowej Majkowskiego 5;
- wykonanie w roku 2022 i 2023 przeglądów przewodów wentylacyjnych, spalinowych (1 raz w roku), czyszczenia przewodów spalinowych (2 razy w roku) oraz usunięcie usterek przewodów wentylacyjnych i spalinowych w AO Chylonia;
- sprawdzenie stanu technicznego oraz prawidłowości działania przewodów wentylacyjnych oraz usunięcie usterek w przewodach wentylacyjnych w kuchniach, łazienkach i WC w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach piwnicznych, budynku warsztatowym, garażach oraz pawilonach handlowo-usługowych w AO Cisowa;
- wykonanie przeglądów wentylacyjnych w latach 2022/2023 w: 1720 mieszkaniach, 6 pawilonach użytkowych, 1 pawilonie własnym, 212 garażach, 4 garażach (WM Żurawia 7), 6 mieszkaniach (WM Sokola 9), 80 piwnicach w pomieszczeniach wspólnych, 1 hali garażowej (WM Sokola 9), 1 lokalu użytkowym (WM Sokola 9). Udrożnienie przewodów wentylacyjnych;
- wykonanie w roku 2022 i 2023 przeglądów przewodów wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Gniewskiej 21;
- wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego w budynku Morska 305 - wg projektu;
- oczyszczenie, wyrównanie, utwardzenie, ogrodzenie i oświetlenie terenu działek nr 1263 i 1264 (obręb 0018 Leszczyński) pomiędzy budynkami przy ul. Dreszera 22 i 24;
- budowę pergoli śmietnikowej dla budynków przy ul. Lubawskiej 1 w Gdyni, na podstawie dokumentacji technicznej;
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych (zachodnia i wschodnia) w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Chylońskiej 217 U III/23;
- budowę pergoli śmietnikowej dla mieszkańców budynków Starogardzka 8, Wejherowska 49, Wejherowska 51 (wg projektu), łącznie z utwardzeniem miejsca na składowanie odpadów wielogabarytowych;
- malowanie ścian i sufitów wysokiego pasażu Domu Towarowego Chylonia w części użytkowej budynku przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni.

Prace remontowo - budowlane, utrzymanie zasobów

Na wniosek Kierowników Administracji Osiedli oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM postanowił zlecić:

- wymianę dwóch płyt czołowych balkonów na płytę HPL wraz z remontem barierek bocznych i uzupełnieniem ubytków płyt nośnych balkonu w lokalu mieszkalnym nr 9 i nr 17 w budynku przy ul. Lubawskiej 3 w Gdyni;
- remont płyt czołowych i sufitów balkonów – łącznie 5 szt. w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana;
- zakup i montaż zaworu przeciwwzalewowego na przewodzie zbiorczym instalacji kanalizacyjnej w budynku „Bar Smakosz” przy ul. Chyłońskiej 42 w Gdyni;
- wykonanie dokumentacji projektowej zagospodarowania terenu przy budynkach: Swarzevska 58, Swarzevska 56, 56A z przeznaczeniem na plac zabaw dla dzieci młodszych i dzieci starszych, siłownię zewnętrzną, teren rekreacyjny ze stolami;
- wykonanie i montaż ogrodzenia systemowego o wys. 1,20 m i dł. 42,00 m przy ul. Morskiej 222-224;
- remont dwóch balkonów przy ulicy Bzowej 1 m 22 i 24;
- prace polegające na wymianie niesprawnych urządzeń wchodzących w skład grawitacyjnego systemu oddymiania klatek schodowych, wykrytych w trakcie przeglądu serwisowego w budynkach przy ul. Chyłońskiej 80 i ul. Chyłońskiej 36 oraz wykonanie dodatkowego przeglądu grawitacyjnego systemu oddymiania w budynku przy ul. Lubawskiej 5 - w związku z usterkami systemu wynikłymi w terminie późniejszym po przeglądzie okresowym w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonanie remontu pomieszczenia pralni i korytarza piwnicznego w budynku Żurawia 3 kl. IV;
- wykonanie impregnacji/ochrony pergol śmietnikowych (ścian z cegły licówki) przed graffiti;
- prace remontowe w piwnicy budynku przy ul. Helskiej 8.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wycince oraz przycince drzew i krzewów na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Pustki Cisowskie wraz z wywozem i utylizacją urobku zgodnie ze sztuką ogrodniczą.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność usługową oraz biurową.

Ponadto, Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego z zachowanie 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W oparciu o pozytywne opinie Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

Zadłużenia czynszowe

Po rozpatrzeniu wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, Zarząd GSM w 1 przypadku wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, w jednym przypadku nie wyraził zgody na rozłożenie zadłużenia na raty, natomiast w 1 przypadku skierował sprawę do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętej egzekucji komorniczej w jednym przypadku oraz w jednym przypadku postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził Listę osób wytypowanych do wpisania do Krajowego Rejestru Długów, którą zaopiniowała Komisja Społeczno – Mieszkaniowa Rady Nadzorczej.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni w związku ze znacznym wzrostem zachorowań spowodowanych wirusem SARS-CoV-2 postanowił odwołać terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2021 oraz termin Zebrania dla członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21 i członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali użytkowych mieszczących się w Domu Towarowym „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o odwołaniu terminu Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni odbywającego się w czterech częściach.